Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Remont i dostosowanie Wydziału Obsługi Mieszkańców do potrzeb osób z niepełnosprawnościami w budynku Urzędu m.st. Warszawy dla Dzielnicy Bielany przy ul. S. Żeromskiego 29 w Warszawie

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Miasto Stołeczne Warszawa - Dzielnica Bielany

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 01525964000041

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: S. Żeromskiego 29

1.5.2.) Miejscowość: Warszawa

1.5.3.) Kod pocztowy: 01-882

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL911 - Miasto Warszawa

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: bielany.zamowienia@um.warszawa.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.um.warszawa.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://zamowienia.um.warszawa.pl

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ogólne usługi publiczne

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy:

Zamówienia publicznego

2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług: Nie

2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:
Remont i dostosowanie Wydziału Obsługi Mieszkańców do potrzeb osób z niepełnosprawnościami w budynku Urzędu m.st. Warszawy dla Dzielnicy Bielany przy ul. S. Żeromskiego 29 w Warszawie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-46d903fa-5369-400f-a99a-b3275b8b22bc

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00419239

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-09-11

2.8.) Zamówienie albo umowa ramowa zostały ujęte w planie postępowań: Tak

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00018143/08/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.22 Remont i dostosowanie Wydziału Obsługi Mieszkańców do potrzeb osób niepełnosprawnych w budynku Urzędu m.st. Warszawy dla Dzielnicy Bielany przy ul.S.Żeromskiego 29 w Warszawie

2.11.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Nie

2.13.) Zamówienie/umowa ramowa było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu/ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy: Tak

2.14.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00298146

SEKCJA III – TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA LUB ZAWARCIA UMOWY RAMOWEJ

3.1.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: UD-III-WZP.271.26.2025.PMA

4.2.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Tak

4.3.1) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT): 489651,00 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Informacje ogólne
Zakresem zamówienia jest kompleksowy remont Wydziału Obsługi Mieszkańców (WOM) w budynku Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy dla Dzielnicy Bielany, z uwzględnieniem dostosowania obiektu do potrzeb osób z niepełnosprawnościami oraz zapewnienia pełnej dostępności zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i standardami m.st. Warszawy.
2. Lokalizacja (adres inwestycji):
Budynek Urzędu m.st. Warszawy dla Dzielnicy Bielany przy ul. S. Żeromskiego 29 w Warszawie.

3. Przedmiot zamówienia:
1) Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompletnych robót budowlano – montażowych polegających na remoncie Sali obsługi mieszkańców zgodnie z Projektem remontu i dostosowania Wydziału Obsługi Mieszkańców dla potrzeb osób z niepełnosprawnościami w budynku Urzędu m.st. Warszawy dla Dzielnicy Bielany Aktualizacja wraz z Erratą. Prace remontowe są rozproszone w przestrzeni parteru (Sali obsługi mieszkańców).
W zakres prac wchodzi:
- remont węzła sanitarnego,
- remont i dostosowanie pokoju wyciszeń,
- remont i dostosowanie pomieszczenia śniadań – zaplecza pracowników WOM,
- remont i dostosowanie w przestrzeni holu głównego,
- remont i zmiany w holu przy kasach,
- elementy uzupełniające.
2) Wykonywanie prac
Prace remontowe wykonywane będą w czynnym obiekcie użyteczności publicznej, takim jak Wydział Obsługi Mieszkańców (WOM), kluczowe jest zachowanie ciągłości obsługi interesantów oraz zapewnienie bezpieczeństwa wszystkich użytkowników budynku – zarówno pracowników urzędu, jak i mieszkańców korzystających z jego usług.
W związku z powyższym Zamawiający wymaga spełnienia poniższych warunków:
a) Organizacja robót z zachowaniem ciągłości funkcjonowania WOM
• prace powinny być etapowane i koordynowane w harmonogramie w taki sposób, aby możliwe było naprzemienne użytkowanie oraz remontowanie poszczególnych pomieszczeń,
• część obsługi interesantów należy tymczasowo przenieść do wyznaczonej strefy zastępczej, wcześniej przygotowanej i odpowiednio oznaczonej,
• prace uciążliwe (hałaśliwe, pylące) powinny być planowane po godzinach urzędowania lub w dni wolne od pracy,
• należy zapewnić tymczasowe ciągi komunikacyjne i dojścia dla interesantów, w tym osób z niepełnosprawnościami, z zachowaniem zasad dostępności.
b) Zabezpieczenie stref robót budowlanych
• oddzielenie strefy robót od części czynnej urzędu: za pomocą kurtyn przeciwpyłowych, ścianek tymczasowych z płyt OSB lub paneli, folii ochronnych lub kotar elastycznych typu PCV,
• oznaczenia poziome i pionowe: należy w widoczny sposób oznaczyć strefy robót oraz kierunki dojścia, z zastosowaniem znaków BHP, tablic ostrzegawczych oraz piktogramów,
• skrócone drogi ewakuacyjne muszą pozostać drożne,
• montaż barier ochronnych i wygrodzeń (np. taśm ostrzegawczych, barierek, siatek zabezpieczających) w celu uniemożliwienia przypadkowego wejścia interesantów do strefy budowy.
c) Bezpieczeństwo i higiena pracy (BHP)
• codzienne zabezpieczanie narzędzi, przewodów elektrycznych i materiałów przed dostępem osób trzecich (zamykane skrzynki, wygrodzenia),
• stosowanie urządzeń niskopyłowych oraz filtrujących w strefach przylegających do użytkowanych pomieszczeń,
• regularne sprzątanie ciągów komunikacyjnych i przestrzeni wspólnych, zwłaszcza usuwanie kurzu i odpadów budowlanych.
d) Komunikacja z użytkownikami i pracownikami WOM
• wskazanie wyznaczonej osoby do kontaktu po stronie Wykonawcy,

• aktualizacja harmonogramu i informowanie o możliwych czasowych utrudnieniach (np. wyłączenia toalet, windy),
• zaplanowane wyłączenia mediów na czas prowadzenia prac każdorazowo należy uzgadniać z Wydziałem Administracyjno – Gospodarczym.

e) Dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami
• W żadnym etapie remontu nie może dojść do uniemożliwienia dostępu osobom z niepełnosprawnościami do podstawowych usług,
• Utrzymanie pełnej funkcjonalności wind oraz dróg poziomej i pionowej komunikacji.
f) Formalne obowiązki wykonawcy
• Sporządzenie planu BIOZ (Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia) i uzgodnienie go z Zamawiającym,
• Przeprowadzenie szkolenia z BHP dla wszystkich pracowników budowy i podpisanie stosownych oświadczeń,
• Przedłożenie harmonogramu etapowego wraz z planem zabezpieczeń technicznych oraz sposobem organizacji robót.
Uwaga: Wszelkie działania muszą uwzględniać konieczność minimalizacji uciążliwości dla mieszkańców i pracowników, przy jednoczesnym zachowaniu jakości i tempa realizacji inwestycji.
Koszty powyższych działań nie podlegają odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że są wliczony w cenę zamówienia.
Ponadto:
1) Zamawiający wymaga, aby sprzęt i użyte materiały były fabrycznie nowe, spełniały wymagania wynikające z zapisów projektu, przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz spełniały normy PN-EN lub równoważne właściwe dla danego asortymentu, ze szczególnym uwzględnieniem norm bezpieczeństwa i obowiązujących przepisów oraz wymagań.
2) Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo przed wbudowaniem materiału / elementu otrzymać akceptację Zamawiającego. Ponadto, na żądanie Zamawiającego jest zobowiązany przedstawić próbki materiałów, które będą zastosowane przy realizacji.
3) W przypadku rozbieżności pomiędzy technologią wykonania tych samych robót, wynikającej z przedmiaru, projektu lub specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, jako nadrzędną i właściwą – stanowiącą podstawę do wyceny robót - należy traktować treść projektu.
4) UWAGA: W zakresie załączonego przedmiaru robót, stanowiącego materiał pomocniczy, należy korzystać łącznie z dokumentem: Errata do projektu remontu i dostosowania Wydziału Obsługi Mieszkańców w budynku Urzędu m. st. Warszawy dla Dzielnicy Bielany, WYKAZ WYCOFANYCH, DODANYCH I ZMODYFIKOWANYCH POZYCJI PRZEDMIAROWYCH. W pozycjach dodanych uwzględnić:
- Renowację ścian licowanych piaskowcem z impregnacją- ilość: 151,68 m2,
- System informacji o zajętości w pomieszczeniu wyciszeń i rozmów – komplet.

4. Dostępność dla osób niepełnosprawnych
Wykonanie przedmiotu zamówienia uwzględnia dostępność dla wszystkich użytkowników w tym osób z niepełnosprawnościami zgodnie przepisami prawa w zakresie dostępności dla osób z niepełnosprawnościami, w szczególności zgodne z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, a także zgodne z Zarządzeniem nr 1682/2017 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 23 października 2017 r. w sprawie tworzenia na terenie miasta stołecznego Warszawy dostępnej przestrzeni, w tym infrastruktury dla pieszych ze szczególnym uwzględnieniem osób o ograniczonej mobilności i percepcji, zwanym dalej „zarządzeniem”, zmienionym Zarządzeniem nr 291/2018 z dnia 23 lutego 2018 r., zmienionym Zarządzeniem nr 291/2018 z dnia 23 lutego 2018 r. oraz Zarządzeniem nr 1783/2022 z dnia 1 grudnia 2022 r. wraz z jego załącznikami.
5. Klauzule społeczne
Zamawiający przewiduje wymagania związane z realizacją zamówienia w zakresie zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy Prawo zamówień publicznych, które zostały zawarte w Projektowanych postanowieniach umowy – stanowiących Załącznik nr 2 do SWZ.
6. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określają:
1) Projektowane postanowienia umowy, które zostaną wprowadzone do jej treści – stanowiące Załącznik nr 2 do SWZ;
2) Dokumentacja projektowa na którą składa się:
ARCHITEKTURA
- projekt remontu i dostosowania Wydziału Obsługi Mieszkańców dla potrzeb osób z niepełnosprawnościami w budynku Urzędu m.st. Warszawy dla Dzielnicy Bielany, Aktualizacja,
- Errata – do projektu remontu i dostosowania Wydziału Obsługi Mieszkańców dla potrzeb osób z niepełnoprawnościami w budynku Urzędu m.st. Warszawy dla Dzielnicy Bielany,
INSTALACJE SANITARNE
- projekt remontu i dostosowania Wydziału Obsługi Mieszkańców dla potrzeb osób z niepełnosprawnościami w budynku Urzędu m.st. Warszawy dla Dzielnicy Bielany, Instalacje Sanitarne
- Errata – do projektu remontu i dostosowania Wydziału Obsługi Mieszkańców dla potrzeb osób niepełnosprawnych w budynku Urzędu m.st. Warszawy dla Dzielny Bielany
INSTALACJE ELEKTRYCZNE
- projekt remontu i dostosowania Wydziału Obsługi Mieszkańców dla potrzeb osób z niepełnosprawnością w budynku Urzędu m.st. Warszawy dla Dzielnicy Bielany, Instalacje Elektryczne
- Errata – do projektu remontu i dostosowania Wydziału Obsługi Mieszkańców dla potrzeb osób niepełnosprawnych w budynku Urzędu m.st. Warszawy dal Dzielnicy Bielany,
zwana dalej „dokumentacją projektową”
– stanowiąca Załącznik nr 9a do SWZ;
3) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót (STWiOR), na którą składają się:

- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, projekt remontu i dostosowania wydziału obsługi mieszkańców dla potrzeb osób niepełnosprawnych w budynku urzędu m.st. Warszawy dla dzielnicy Bielany (architektura)
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, st-is-01, wymagania ogólne projekt remontu i dostosowania wydziału obsługi mieszkańców dla potrzeb osób niepełnosprawnych w budynku urzędu m.st. Warszawy dla dzielnicy Bielany, Instalacje Sanitarne
- Errata do projektu remontu i dostosowania Wydziału Obsługi Mieszkańców w budynku Urzędu m. St. Warszawy dla Dzielnicy Bielany. Errata SST branża ELEKTRYCZNA,
zwana dalej „ Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót (STWiOR)”
- stanowiąca Załącznik nr 9b do SWZ;
4) Przedmiar robót (będący dokumentem pomocniczym przy wycenie Oferty) – stanowiący Załącznik nr 9c do SWZ.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45111300-1 - Roboty rozbiórkowe

45000000-7 - Roboty budowlane

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45316000-5 - Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych

45317000-2 - Inne instalacje elektryczne

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Postępowanie/cześć postępowania zakończyła się zawarciem umowy

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 3

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 3

6.1.4.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwach EOG innych niż państwo zamawiającego: 0

6.1.5.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwie spoza EOG: 0

6.1.6.) Liczba ofert odrzuconych, w tym liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 2

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 593300,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 593300,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 593300,00 PLN

6.5.) Do wyboru najkorzystniejszej oferty zastosowano aukcję elektroniczną: Nie

6.6.) Oferta wybranego wykonawcy jest ofertą wariantową: Nie

SEKCJA VII WYKONAWCA, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA

7.1.) Czy zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie zamówienia: Tak

7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Mikro przedsiębiorca

7.3.) Dane (firmy) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia (dotyczy pełnomocnika, o którym mowa w art. 58 ust. 2 ustawy): MERGES Sp. z o.o.

Nazwy (firmy) pozostałych wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia: ARTUR KUCHAREK U.R.B. ISKRA

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 5223281197

7.3.3) Ulica: Promienista 9 lok. 5

7.3.4) Miejscowość: Warszawa

7.3.5) Kod pocztowy: 02-428

7.3.6.) Województwo: mazowieckie

7.3.7.) Kraj: Polska

7.4.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Nie

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2025-08-29

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 593300,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 3 miesiące

8.4.) Zamawiający przewiduje następujące wymagania związane z realizacją zamówienia:

w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy